LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Trois-Rivières

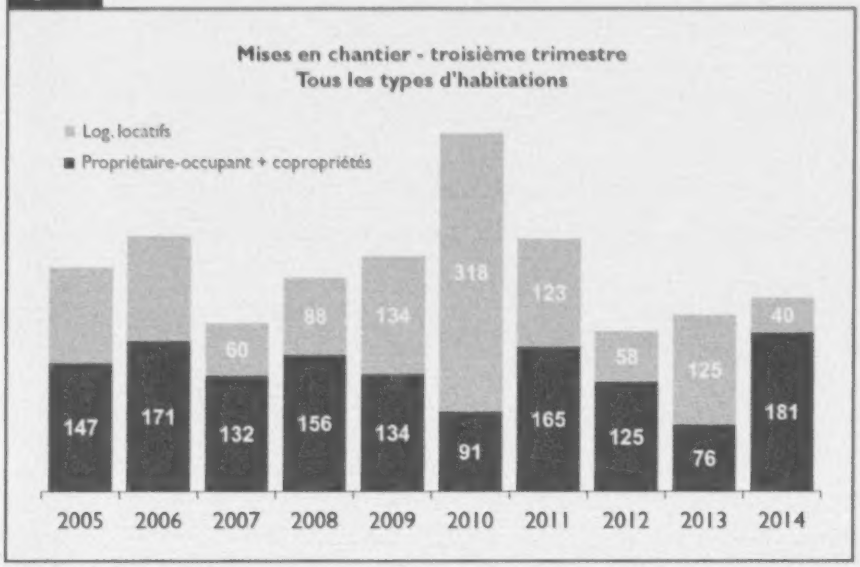
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier a enregistré une hausse en septembre
- Le nombre de ventes de propriétés existantes a progressé
- Les conditions de marché demeurent à l'avantage des acheteurs

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 Trois-Rivières
5 Carte - RMR de Trois-Rivières
6 Tableaux statistiques
22 Méthodes d'enquête
22 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

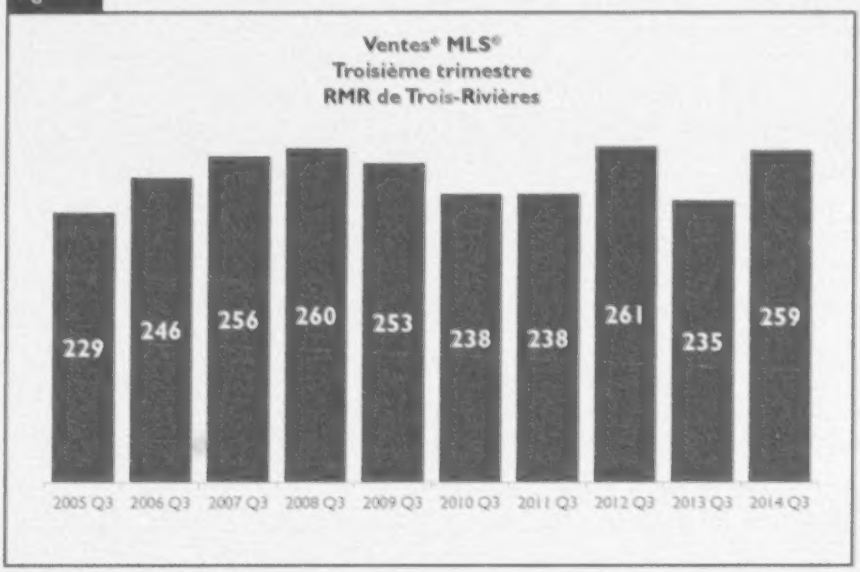
Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières se chiffrait à 935 en septembre, comparativement à 879 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations. Cette hausse de la tendance des mises en chantier est essentiellement attribuable à la volatilité du segment des logements collectifs. Elle n'est donc pas le reflet de l'activité attendue sur le marché du neuf cette année. En effet, malgré la légère reprise du marché de l'emploi, l'offre abondante de propriétés existantes à vendre affectera à la baisse la demande d'habitations neuves d'ici la fin de l'année.

Les données réelles indiquent que l'activité a progressé sur les chantiers de construction résidentielle dans la RMR de Trois-Rivières au cours du troisième trimestre de 2014. Au total, 221 habitations ont été commencées entre les mois de juillet et de septembre 2014, comparativement à 201, un an plus tôt. Cette augmentation est attribuable au dynamisme qui a caractérisé la construction de copropriétés. Au total, les fondations de 84 copropriétés ont ainsi été coulées au cours du troisième trimestre de 2014, alors qu'aucune mise en chantier n'avait été dénombrée au cours de la période correspondante en 2013. Ce rebond d'activité enregistré du côté des copropriétés a ainsi pu compenser le recul noté du côté de la construction de logements locatifs, qui a vivement ralenti (-68 %). Ce ralentissement est le reflet de conditions de marché moins tendues : la proportion de logements vacants, qui a augmenté dans la RMR, tempère ainsi la production de logements locatifs. Par ailleurs, une baisse a été observée dans le segment des habitations en propriété absolue (-47 %).

Le bilan cumulatif révèle une stabilité de l'activité : 640 mises en chantier ont ainsi été dénombrées sur le territoire de la RMR de Trois-Rivières. S'inscrivant dans le sillage de l'activité enregistrée au cours du troisième trimestre, une baisse a été relevée du côté des logements locatifs (-35 %). Pour leur part, les mises en chantier d'habitations en propriété absolue[2] se sont repliées de 15 % par rapport à leur niveau de la période correspondante de 2013. L'abondance de propriétés existantes à vendre affecte plus particulièrement ce segment, ralentissant la cadence de la construction. Enfin, 169 unités en copropriété ont été mises en chantier entre les mois de janvier et septembre 2014, comparativement à 63 à la même période un an plus tôt.

Figure 2



Source : FCIQ par Centris®
Calculs : SCHL
* Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres visant à réduire les fortes variations d'un trimestre à l'autre et à donner une tendance plus claire.

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

[2] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain.

Marché de la revente

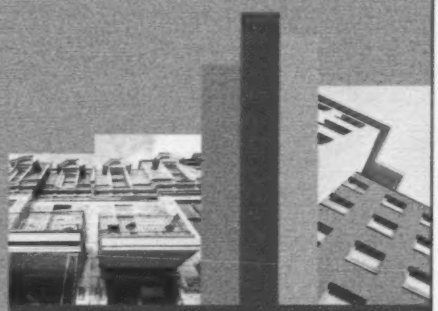
Le dynamisme s'est poursuivi sur le marché de la revente au cours du troisième trimestre de 2014 dans la RMR de Trois-Rivières. En effet, selon les statistiques Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de transactions de propriétés résidentielles[1] a progressé de 16 % au cours du troisième trimestre de l'année, par rapport à la période correspondante de 2013. Au total, 242 ventes ont été conclues entre juillet et septembre 2014, comparativement à 208 à pareille période en 2013. Cette hausse, la troisième en autant de trimestres, contraste avec l'activité enregistrée dans la RMR au cours des dernières années, qui avait été caractérisée par des reculs. Les conditions sur le marché de l'emploi, qui renouent timidement avec la croissance depuis la fin de l'année 2013, combinées aux modalités de financement toujours attrayantes et au vaste choix de propriétés à vendre, ont soutenu le marché de la revente. Le cumul annuel, à l'image de l'activité enregistrée au cours du trimestre, a lui aussi affiché une progression : 888 propriétés ont ainsi changé de mains depuis janvier, soit 16 % de plus qu'à la même période l'an dernier.

Du côté de l'offre, le nombre de propriétés à vendre sur le marché a continué de progresser. À la fin du troisième trimestre, 892 propriétés portaient ainsi une affiche « à vendre », comparativement à 823 à la période correspondante en 2013 (+8 %). Le dynamisme des ventes a toutefois pu contrebalancer cette progression de l'offre, permettant aux conditions de se resserrer légèrement. Baromètre du rapport de force entre vendeurs et acheteurs, le ratio inscriptions courantes-ventes s'est établi à 11,1 au troisième trimestre de 2014, en légère baisse par rapport à son niveau de 2013 (11,9). En dépit de ce léger resserrement du marché, le rapport de force demeure à l'avantage des acheteurs.

Malgré des conditions de marché globalement moins tendues, le léger resserrement noté au cours du troisième trimestre s'est exprimé du côté des prix, dont la hausse a été un peu plus soutenue. Au troisième trimestre de 2014, le prix moyen des propriétés a ainsi atteint 171 736 $ dans la RMR de Trois-Rivières, en hausse de 7 % par rapport au niveau du trimestre correspondant de 2013 (160 578 $).

CONFÉRENCES DE LA SCHL SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Cibler l'essentiel



Québec : Le Capitole de Québec
18 novembre 2014 • 7 h 45 à 11 h 30

Montréal : Palais des congrès de Montréal
26 novembre 2014 • 7 h 45 à 11 h 30

Pour assister à nos conférences, visitez-nous à l'adresse suivante :
www.schl.ca/inscriptionconferences ou 1 800 668-2642

flickr twitter YouTube

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

[1] Ventes de propriétés résidentielles, toutes catégories confondues.

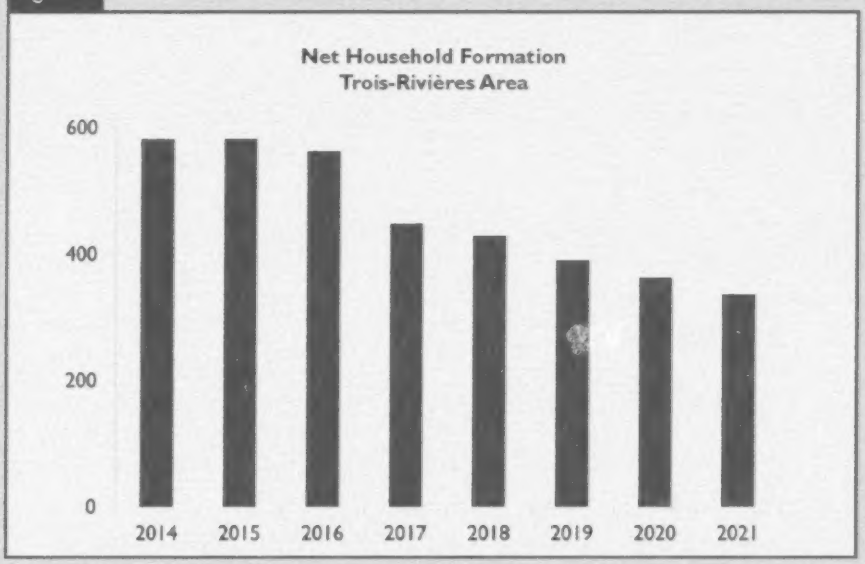
Trois-Rivières

Selon les plus récentes projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec[4], la population de la RMR de Trois-Rivières enregistrera une croissance modérée au cours de la période de prévision. De 153 200 habitants en 2011, la population totale de la RMR de Trois-Rivières s'élèvera à 157 500 en 2016, ce qui représente une hausse de 2,8 %. Entre 2016 et 2021, la croissance de la population de Trois-Rivières sera de 2,4 %.

Dans le cas de la RMR de Trois-Rivières, l'expansion démographique sera attribuable à des facteurs autres que l'accroissement naturel, car ce dernier affichera un solde négatif dès l'année prochaine. Le bilan migratoire sera donc la principale source de croissance. Tant la migration internationale que la migration provenant d'autres régions du Québec feront augmenter la population de Trois-Rivières.

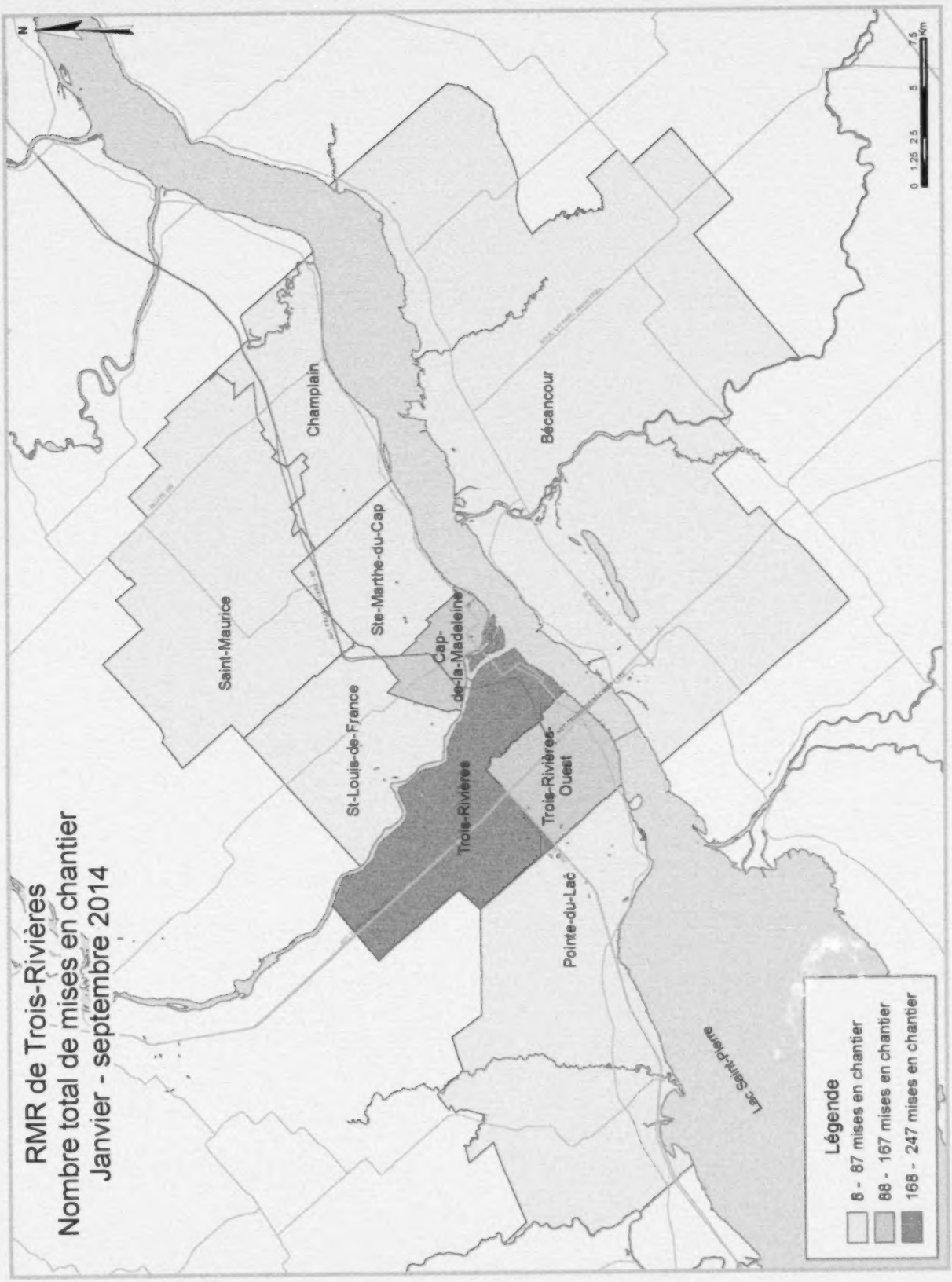
La formation nette de ménages, qui détermine généralement la demande potentielle de logements neufs à long terme, sera positive au cours des prochaines années à Trois-Rivières. Cependant, son rythme de croissance ralentira au cours des années à venir. En effet, la formation annuelle moyenne de ménages entre 2011 et 2016 sera de 590, pour ensuite descendre à 390 entre 2016 et 2021. Le ralentissement dans l'évolution du nombre de ménages dans la RMR sera généralement concentré chez les ménages de moins de 60 ans, le nombre de ménages plus âgés continuant de croître. Les prochaines années seront donc caractérisées par un rythme à la baisse des mises en chantier, exacerbé par des défis d'adaptation à une clientèle vieillissante.

Figure 3



Source : ISQ

[4] Selon le scénario de référence


RMR de Trois-Rivières
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2014
N
0 1,25 2,5 5 7,5 Km
Champlain
Bécancour
Saint-Maurice
Ste-Marthe-du-Cap
Cap-de-la-Madeleine
St-Louis-de-France
Trois-Rivières
Trois-Rivières-Ouest
Pointe-du-Lac
Lac Saint-Pierre
Légende
6 - 87 mises en chantier
88 - 167 mises en chantier
168 - 247 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Troisième trimestre 2014

RMR[1] de Trois-Rivières	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	juil. 2014	août 2014	sept. 2014	juil. 2014	août 2014	sept. 2014
Maisons individuelles	305	243	213	248	307	209	217	249
Logements collectifs	716	606	552	384	960	626	662	686
Tous les logements	1 021	849	765	632	1 267	834	879	935

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T2	2014 T3	2013 T3	2014 T3	variation (%)	2013 T3	2014 T3	variation (%)
Maisons individuelles	263	255	50	63	26,0%	172	173	0,6%
Logements collectifs	768	632	151	158	4,6%	470	467	-0,6%
Tous les logements	1 031	887	201	221	10,0%	642	640	-0,3%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Trois-Rivières
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2014	63	34	6	0	0	78	0	40	221
T3 2013	50	20	0	0	0	6	0	125	201
Variation en %	26,0	70,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	s.o.	-68,0	10,0
Cumul 2014	173	88	9	0	0	169	0	201	640
Cumul 2013	172	82	17	0	0	63	0	308	642
Variation en %	0,6	7,3	-47,1	s.o.	s.o.	168,3	s.o.	-34,7	-0,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2014	61	46	6	0	0	134	0	151	398
T3 2013	53	30	14	0	0	69	0	234	400
Variation en %	15,1	53,3	-57,1	s.o.	s.o.	94,2	s.o.	-35,5	-0,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2014	81	26	6	0	0	100	0	125	338
T3 2013	84	66	2	0	0	60	0	66	278
Variation en %	-3,6	-60,6	200,0	s.o.	s.o.	66,7	s.o.	89,4	21,6
Cumul 2014	179	92	6	0	0	158	0	241	676
Cumul 2013	191	138	10	0	0	114	0	132	585
Variation en %	-6,3	-33,3	-40,0	s.o.	s.o.	38,6	s.o.	82,6	15,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2014	11	34	2	0	0	88	s.o.	s.o.	135
T3 2013	17	46	0	0	0	42	s.o.	s.o.	105
Variation en %	-35,3	-26,1	s.o.	s.o.	s.o.	109,5	s.o.	s.o.	28,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2014	92	38	6	0	0	43	s.o.	s.o.	179
T3 2013	86	68	2	0	0	50	s.o.	s.o.	206
Variation en %	7,0	-44,1	200,0	s.o.	s.o.	-14,0	s.o.	s.o.	-13,1
Cumul 2014	191	101	13	0	0	126	s.o.	s.o.	431
Cumul 2013	192	138	16	0	0	100	s.o.	s.o.	446
Variation en %	-0,5	-26,8	-18,8	s.o.	s.o.	26,0	s.o.	s.o.	-3,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T3 2014	27	10	4	0	0	60	0	36	137
T3 2013	18	10	0	0	0	6	0	106	140
Reste de la RMR									
T3 2014	36	24	2	0	0	18	0	4	84
T3 2013	32	10	0	0	0	0	0	19	61
Trois-Rivières (RMR)									
T3 2014	63	34	6	0	0	78	0	40	221
T3 2013	50	20	0	0	0	6	0	125	201
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T3 2014	35	20	4	0	0	116	0	145	320
T3 2013	28	18	12	0	0	69	0	218	345
Reste de la RMR									
T3 2014	26	26	2	0	0	18	0	6	78
T3 2013	25	12	2	0	0	0	0	16	55
Trois-Rivières (RMR)									
T3 2014	61	46	6	0	0	134	0	151	398
T3 2013	53	30	14	0	0	69	0	234	400
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T3 2014	27	18	4	0	0	100	0	96	245
T3 2013	22	52	0	0	0	44	0	57	175
Reste de la RMR									
T3 2014	54	8	2	0	0	0	0	29	93
T3 2013	62	14	2	0	0	16	0	9	103
Trois-Rivières (RMR)									
T3 2014	81	26	6	0	0	100	0	125	338
T3 2013	84	66	2	0	0	60	0	66	278

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T3 2014	7	22	2	0	0	83	s.o.	s.o.	114
T3 2013	9	33	0	0	0	31	s.o.	s.o.	73
Reste de la RMR									
T3 2014	4	12	0	0	0	5	s.o.	s.o.	21
T3 2013	8	13	0	0	0	11	s.o.	s.o.	32
Trois-Rivières (RMR)									
T3 2014	11	34	2	0	0	88	s.o.	s.o.	135
T3 2013	17	46	0	0	0	42	s.o.	s.o.	105
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T3 2014	36	28	4	0	0	41	s.o.	s.o.	109
T3 2013	23	48	0	0	0	41	s.o.	s.o.	112
Reste de la RMR									
T3 2014	56	10	2	0	0	2	s.o.	s.o.	70
T3 2013	63	20	2	0	0	9	s.o.	s.o.	94
Trois-Rivières (RMR)									
T3 2014	92	38	6	0	0	43	s.o.	s.o.	179
T3 2013	86	68	2	0	0	50	s.o.	s.o.	206

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Trois-Rivières 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	243	138	23	0	0	63	0	382	849
Variation en %	-20,3	-27,4	0,0	s.o.	s.o.	-71,2	s.o.	34,5	-16,8
2012	305	190	23	0	0	219	0	284	1 021
Variation en %	-9,0	3,3	15,0	s.o.	s.o.	82,5	s.o.	-37,6	-8,3
2011	335	184	20	0	0	120	0	455	1 114
Variation en %	-2,9	-14,0	**	s.o.	s.o.	**	s.o.	-58,6	-34,1
2010	345	214	6	0	0	28	0	1 098	1 691
Variation en %	-8,0	132,6	-40,0	s.o.	s.o.	**	s.o.	107,2	64,7
2009	375	92	10	0	0	8	0	530	1 027
Variation en %	0,5	-28,1	-54,5	s.o.	s.o.	-89,2	-100,0	-0,2	-10,5
2008	373	128	22	0	0	74	20	531	1 148
Variation en %	-13,3	-8,6	-79,0	s.o.	s.o.	85,0	s.o.	10,2	-4,1
2007	430	140	105	0	0	40	0	482	1 197
Variation en %	15,6	66,7	150,0	s.o.	s.o.	-21,6	s.o.	3,0	17,7
2006	372	84	42	0	0	51	0	468	1 017
Variation en %	1,4	-19,2	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	6,6	10,7
2005	367	104	9	0	0	0	0	439	919
Variation en %	-4,4	-20,0	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	24,0	5,1
2004	384	130	6	0	0	0	0	354	874

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Centre	27	18	10	10	4	0	96	112	137	140	-2,1
Trois-Rivières	10	7	8	8	0	0	28	32	46	47	-2,1
Trois-Rivières-Ouest	3	4	0	0	4	0	36	36	43	40	7,5
Cap-de-la-Madeleine	14	7	2	2	0	0	32	44	48	53	-9,4
Reste de la RMR	36	32	24	10	0	0	24	19	84	61	37,7
Bécancour	12	13	12	2	0	0	0	4	24	19	26,3
Champlain	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Pointe-du-Lac	6	6	4	4	0	0	6	9	16	19	-15,8
Saint-Louis-de-France	1	1	2	2	0	0	6	0	9	3	200,0
Sainte-Marthe-du-Cap	2	2	6	2	0	0	12	6	20	10	100,0
Saint-Maurice	12	9	0	0	0	0	0	0	12	9	33,3
Trois-Rivières (RMR)	63	50	34	20	4	0	120	131	221	201	10,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Centre	72	58	48	48	4	9	310	330	434	445	-2,5
Trois-Rivières	25	22	38	30	0	9	184	207	247	268	-7,8
Trois-Rivières-Ouest	18	16	2	6	4	0	66	74	90	96	-6,3
Cap-de-la-Madeleine	29	20	8	12	0	0	60	49	97	81	19,8
Reste de la RMR	101	114	40	34	0	0	65	49	206	197	4,6
Bécancour	32	40	12	4	0	0	0	4	44	48	-8,3
Champlain	7	6	0	0	0	0	1	0	8	6	33,3
Pointe-du-Lac	23	30	10	10	0	0	10	14	43	54	-20,4
Saint-Louis-de-France	7	9	8	6	0	0	18	4	33	19	73,7
Sainte-Marthe-du-Cap	8	11	10	14	0	0	36	27	54	52	3,8
Saint-Maurice	24	18	0	0	0	0	0	0	24	18	33,3
Trois-Rivières (RMR)	173	172	88	82	4	9	375	379	640	642	-0,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Centre	4	0	0	0	60	6	36	106
Trois-Rivières	0	0	0	0	28	0	0	32
Trois-Rivières-Ouest	4	0	0	0	32	6	4	30
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	0	0	32	44
Reste de la RMR	0	0	0	0	20	0	4	19
Bécancour	0	0	0	0	0	0	0	4
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	6	0	0	9
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	2	0	4	0
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	12	0	0	6
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	4	0	0	0	80	6	40	125

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Centre	4	9	0	0	154	63	156	267
Trois-Rivières	0	9	0	0	108	57	76	150
Trois-Rivières-Ouest	4	0	0	0	42	6	24	68
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	4	0	56	49
Reste de la RMR	0	0	0	0	20	8	45	41
Bécancour	0	0	0	0	0	0	0	4
Champlain	0	0	0	0	0	0	1	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	6	2	4	12
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	2	4	16	0
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	12	2	24	25
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	4	9	0	0	174	71	201	308

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Centre	41	28	60	6	36	106	137	140
Trois-Rivières	18	15	28	0	0	32	46	47
Trois-Rivières-Ouest	7	4	32	6	4	30	43	40
Cap-de-la-Madeleine	16	9	0	0	32	44	48	53
Reste de la RMR	62	42	18	0	4	19	84	61
Bécancour	24	15	0	0	0	4	24	19
Champlain	3	1	0	0	0	0	3	1
Pointe-du-Lac	10	10	6	0	0	9	16	19
Saint-Louis-de-France	5	3	0	0	4	0	9	3
Sainte-Marthe-du-Cap	8	4	12	0	0	6	20	10
Saint-Maurice	12	9	0	0	0	0	12	9
Trois-Rivières (RMR)	103	70	78	6	40	125	221	201

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Centre	127	115	151	63	156	267	434	445
Trois-Rivières	63	61	108	57	76	150	247	268
Trois-Rivières-Ouest	27	22	39	6	24	68	90	96
Cap-de-la-Madeleine	37	32	4	0	56	49	97	81
Reste de la RMR	143	156	18	0	45	41	206	197
Bécancour	44	44	0	0	0	4	44	48
Champlain	7	6	0	0	1	0	8	6
Pointe-du-Lac	33	42	6	0	4	12	43	54
Saint-Louis-de-France	17	19	0	0	16	0	33	19
Sainte-Marthe-du-Cap	18	27	12	0	24	25	54	52
Saint-Maurice	24	18	0	0	0	0	24	18
Trois-Rivières (RMR)	270	271	169	63	201	308	640	642

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Centre	27	22	18	52	4	0	196	101	245	175	40,0
Trois-Rivières	11	7	16	32	0	0	153	76	180	115	56,5
Trois-Rivières-Ouest	6	8	2	14	4	0	33	20	45	42	7,1
Cap-de-la-Madeleine	10	7	0	6	0	0	10	5	20	18	11,1
Reste de la RMR	54	62	8	14	0	0	31	27	93	103	-9,7
Bécancour	19	24	0	2	0	0	0	0	19	26	-26,9
Champlain	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Pointe-du-Lac	12	17	2	6	0	0	0	6	14	29	-51,7
Saint-Louis-de-France	4	2	4	2	0	0	17	2	25	6	**
Sainte-Marthe-du-Cap	5	5	2	4	0	0	14	19	21	28	-25,0
Saint-Maurice	13	11	0	0	0	0	0	0	13	11	18,2
Trois-Rivières (RMR)	81	84	26	66	4	0	227	128	338	278	21,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Centre	68	65	64	90	4	0	330	201	466	356	30,9
Trois-Rivières	27	23	54	54	0	0	207	136	288	213	35,2
Trois-Rivières-Ouest	18	20	4	22	4	0	89	50	115	92	25,0
Cap-de-la-Madeleine	23	22	6	14	0	0	34	15	63	51	23,5
Reste de la RMR	111	126	28	48	0	0	71	55	210	229	-8,3
Bécancour	37	42	2	2	0	0	11	16	50	60	-16,7
Champlain	5	4	0	2	0	0	0	0	5	6	-16,7
Pointe-du-Lac	27	34	10	16	0	0	6	8	43	58	-25,9
Saint-Louis-de-France	9	11	8	10	0	0	18	4	35	25	40,0
Sainte-Marthe-du-Cap	9	16	8	18	0	0	36	21	53	55	-3,6
Saint-Maurice	24	19	0	0	0	0	0	6	24	25	-4,0
Trois-Rivières (RMR)	179	191	92	138	4	0	401	256	676	585	15,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Centre	4	0	0	0	100	44	96	57
Trois-Rivières	0	0	0	0	78	44	75	32
Trois-Rivières-Ouest	4	0	0	0	18	0	15	20
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	4	0	6	5
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	18	29	9
Bécancour	0	0	0	0	0	0	0	0
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	0	0	0	6
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	2	17	0
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	2	16	12	3
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	4	0	0	0	102	62	125	66

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Centre	4	0	0	0	152	92	178	109
Trois-Rivières	0	0	0	0	118	82	89	54
Trois-Rivières-Ouest	4	0	0	0	30	4	59	46
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	4	6	30	9
Reste de la RMR	0	0	0	0	8	32	63	23
Bécancour	0	0	0	0	0	8	11	8
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	6	2	0	6
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	4	18	0
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	2	18	34	3
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	6
Trois-Rivières (RMR)	4	0	0	0	160	124	241	132

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Centre	49	74	100	44	96	57	245	175
Trois-Rivières	27	39	78	44	75	32	180	115
Trois-Rivières-Ouest	12	22	18	0	15	20	45	42
Cap-de-la-Madeleine	10	13	4	0	6	5	20	18
Reste de la RMR	64	78	0	16	29	9	93	103
Bécancour	19	26	0	0	0	0	19	26
Champlain	1	3	0	0	0	0	1	3
Pointe-du-Lac	14	23	0	0	0	6	14	29
Saint-Louis-de-France	8	6	0	0	17	0	25	6
Sainte-Marthe-du-Cap	9	9	0	16	12	3	21	28
Saint-Maurice	13	11	0	0	0	0	13	11
Trois-Rivières (RMR)	113	152	100	60	125	66	338	278

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Centre	136	157	152	90	178	109	466	356
Trois-Rivières	81	79	118	80	89	54	288	213
Trois-Rivières-Ouest	26	42	30	4	59	46	115	92
Cap-de-la-Madeleine	29	36	4	6	30	9	63	51
Reste de la RMR	141	182	6	24	63	23	210	229
Bécancour	39	44	0	8	11	8	50	60
Champlain	5	6	0	0	0	0	5	6
Pointe-du-Lac	37	52	6	0	0	6	43	58
Saint-Louis-de-France	17	25	0	0	18	0	35	25
Sainte-Marthe-du-Cap	19	36	0	16	34	3	53	55
Saint-Maurice	24	19	0	0	0	6	24	25
Trois-Rivières (RMR)	277	339	158	114	241	132	676	585

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T3 2014	0	0,0	2	5,6	5	13,9	10	27,8	19	52,8	36	257 193	297 033
T3 2013	1	4,3	1	4,3	8	34,8	6	26,1	7	30,4	23	200 000	227 243
Cumul 2014	1	1,4	2	2,7	15	20,5	20	27,4	35	47,9	73	244 000	289 708
Cumul 2013	1	1,6	5	7,8	21	32,8	17	26,6	20	31,3	64	205 000	224 930
Reste de la RMR													
T3 2014	1	1,8	2	3,6	21	37,5	19	33,9	13	23,2	56	200 000	242 073
T3 2013	4	6,6	5	8,2	21	34,4	14	23,0	17	27,9	61	200 000	212 757
Cumul 2014	2	1,7	7	5,9	38	32,2	46	39,0	25	21,2	118	200 000	225 370
Cumul 2013	6	4,8	17	13,5	43	34,1	29	23,0	31	24,6	126	185 000	205 834
Trois-Rivières (RMR)													
T3 2014	1	1,1	4	4,3	26	28,3	29	31,5	32	34,8	92	218 649	263 579
T3 2013	5	6,0	6	7,1	29	34,5	20	23,8	24	28,6	84	200 000	216 723
Cumul 2014	3	1,6	9	4,7	53	27,7	66	34,6	60	31,4	191	214 000	249 960
Cumul 2013	7	3,7	22	11,6	64	33,7	46	24,2	51	26,8	190	200 000	212 266

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2014						
Sous-marché	T3 2014	T3 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Centre	297 033	227 243	30,7	289 708	224 930	28,8
Trois-Rivières	239 555	--	s.o.	240 549	219 062	9,8
Trois-Rivières-Ouest	420 312	--	s.o.	418 072	260 439	60,5
Cap-de-la-Madeleine	259 682	--	s.o.	235 187	199 510	17,9
Reste de la RMR	242 073	212 757	13,8	225 370	205 834	9,5
Bécancour	196 568	177 174	10,9	195 443	174 487	12,0
Champlain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Pointe-du-Lac	366 528	246 882	48,5	269 246	231 468	16,3
Saint-Louis-de-France	--	--	s.o.	--	229 701	s.o.
Sainte-Marthe-du-Cap	--	--	s.o.	--	238 642	s.o.
Saint-Maurice	218 079	185 430	17,6	221 881	183 782	20,7
Trois-Rivières (RMR)	263 579	216 723	21,6	249 960	212 266	17,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Trois-Rivières[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2014	184	351	659	176 840	10,7	165 733	9,6
T3 2013	155	342	581	160 795	11,3	158 620	9,0
Variation en %	18,7	2,6	13,4	10,0	s.o.	4,5	n.d.
Cumul 2014	681	1 234	665	167 359	8,8	s.o.	n.d.
Cumul 2013	592	1 180	584	160 270	8,9	s.o.	n.d.
Variation en %	15,0	4,6	14,0	4,4	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2014	17	n.d.	71	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
T3 2013	20	n.d.	87	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Variation en %	-15,0	s.o.	-18,5	s.o.	s.o.	s.o.	n.d.
Cumul 2014	74	n.d.	77	136 791	9,4	s.o.	n.d.
Cumul 2013	50	n.d.	93	155 826	16,7	s.o.	n.d.
Variation en %	48,0	s.o.	-17,2	-12,2	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T3 2014	37	n.d.	151	n.d.	12,3	n.d.	n.d.
T3 2013	33	n.d.	144	n.d.	13,1	n.d.	n.d.
Variation en %	12,1	s.o.	4,8	s.o.	s.o.	s.o.	n.d.
Cumul 2014	125	n.d.	160	169 798	11,5	s.o.	n.d.
Cumul 2013	119	n.d.	149	156 505	11,2	s.o.	n.d.
Variation en %	5,0	s.o.	7,9	8,5	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T3 2014	242	487	892	171 736	11,1	164 047	10,2
T3 2013	208	458	823	160 578	11,9	157 172	10,0
Variation en %	16,3	6,3	8,3	6,9	s.o.	4,4	n.d.
Cumul 2014	888	1 636	914	165 381	9,3	s.o.	n.d.
Cumul 2013	763	1 567	833	158 953	9,8	s.o.	n.d.
Variation en %	16,4	4,4	9,8	4,0	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Trois-Rivières			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	117,3	120,4	64,2	7,6	55,1	761
	Février	595	3,00	5,24	117,5	122,1	63,8	8,2	55,0	758
	Mars	590	3,00	5,14	117,5	121,8	65,0	7,9	55,8	747
	Avril	590	3,00	5,14	117,4	121,8	64,8	8,1	55,8	745
	Mai	590	3,00	5,14	117,6	121,9	64,8	8,6	56,0	737
	Juin	590	3,14	5,14	117,8	121,8	64,3	9,3	56,0	741
	Juillet	590	3,14	5,14	117,7	121,8	64,7	9,7	56,7	749
	Août	601	3,14	5,34	117,9	121,9	65,4	9,4	57,0	759
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	122,0	66,0	8,8	57,1	764
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	121,6	66,4	8,2	57,0	770
	Novembre	601	3,14	5,34	118,0	121,8	66,3	8,2	56,9	769
	Décembre	601	3,14	5,34	118,0	121,5	66,5	8,3	57,1	772
2014	Janvier	595	3,14	5,24	118,0	121,7	66,8	8,7	57,6	764
	Février	595	3,14	5,24	118,1	122,6	66,9	8,5	57,6	774
	Mars	581	3,14	4,99	118,0	122,9	66,8	8,5	57,4	767
	Avril	570	3,14	4,79	118,1	123,4	66,7	8,1	57,1	766
	Mai	570	3,14	4,79	118,2	123,8	67,0	8,3	57,4	759
	Juin	570	3,14	4,79	118,1	123,9	67,6	8,4	58,0	769
	Juillet	570	3,14	4,79	118,2	123,7	68,4	7,6	58,2	771
	Août	570	3,14	4,79	118,2	123,8	69,5	6,8	58,5	787
	Septembre	570	3,14	4,79		123,9	69,8	6,0	58,3	807
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

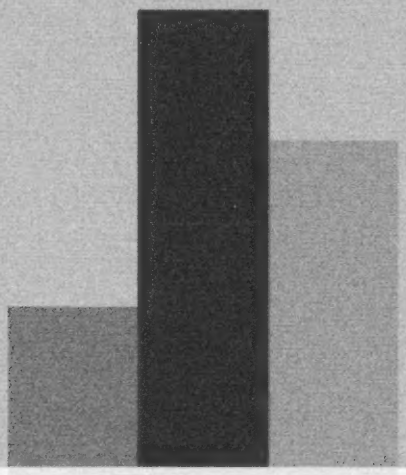
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64225_2014_Q04